



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
1.1	Zweckverband Landeswasserversorgung, Recht, Verwaltung, Liegenschaften, Stuttgart 31.07.2018	Wir bestätigen den Eingang der Unterlagen und bedanken uns für die Beteiligung am Planverfahren. Nach Durchsicht der Unterlagen teilen wir Ihnen mit, dass die Belange des Zweckverbandes Landeswasserversorgung nicht betroffen sind.	Kenntnisnahme.	
1.2	Stadt Donzdorf, Donzdorf 01.08.2018	Die Stadt Donzdorf bringt keine Anregungen und Bedenken zur Planung vor.	Kenntnisnahme	
1.3	Gemeindeverwaltungsverband Mittlere Fils-Lautertal, Donzdorf 01.08.2018	<p>Vielen Dank für Ihr Schreiben vom 31.07.2018, mit welchem Sie den Gemeindeverwaltungsverband Mittlere Fils – Lautertal vom geplanten Bebauungsplan unterrichten. Der Verband hat zu der Planung inhaltlich keine Bedenken oder Anregungen vorzubringen.</p> <p>Zum Verfahren möchten wir vorsorglich auf die Vorschrift des §13a Abs. 2 Nr. 2 BauGB hinweisen. Wie Sie in Ihrem Begründungsentwurf vom 25.07.2018 unter Ziffer 3.2 korrekt feststellten, stellt der Flächennutzungsplan 1984 das Areal als Gewerbebauland bzw. landwirtschaftliche Fläche dar. Hiervon möchte Ihr Bebauungsplan abweichen. Da Sie das beschleunigte Verfahren nach §13a BauGB anwenden wollen, ist der geltende Flächennutzungsplan 1984 im Wege der Berichtigung anzupassen.</p> <p>Zum Verfahren einer Berichtigung führt der Kommentar „Ernst/Zinkahn/Bielenberg“ zu §13a Baugesetzbuch unter der Randnummer 75 aus, es empfehle sich für die Praxis, „dass die Gemeinde den Satzungsbeschluss zum Anlass</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Der Nachfolger der FNP 1984 (FNP 2035) befindet sich derzeit in Ausarbeitung. Nach der bereits erfolgten frühzeitigen Beteiligung dieser Planung wurde im Oktober 2018 der Entwurf des FNP 2035 fertiggestellt und wird alsbald möglich im Rahmen der förmlichen Beteiligung ausgelegt. In diesem ist die Fläche bereits als „geplante Sonderfläche“ enthalten. Eine Anpassung des FNP 1984 wird vor diesem Hintergrund als nicht notwendig erachtet.</p>	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p><i>nimmt, auf die Rechtsfolgen der Berichtigung hinzuweisen und die Verwaltung hiermit (deklaratorisch) zu beauftragen“.</i></p> <p>Der Kommentar „Brügelmann“ zu §13a BauGB, Randnummer 125 ff. Baugesetzbuch, sieht die Zuständigkeit der Berichtigung des Flächennutzungsplans beim Gemeindeverwaltungsverband, da diesem die Zuständigkeit der Flächennutzungsplanung übertragen ist. Der Zeitpunkt der Berichtigung hat unverzüglich zu erfolgen, jedoch erst dann, „wenn alle Voraussetzungen für eine Berichtigung vorliegen. Insbesondere muss der Satzungsbeschluss zum Bebauungsplan der Innenentwicklung gefasst und die Bekanntmachung nach §10 Abs. 3 Baugesetzbuch erfolgt sein“.</p> <p><i>„Die Berichtigung ... erfolgt in der Weise, dass der Urschrift des Flächennutzungsplans ... eine gesonderte Planunterlage als Beiblatt beigefügt wird, aus der die Berichtigung ersichtlich wird ... Die Berichtigung der Flächennutzungsplanurkunde bedarf der Ausfertigung. Die Ausfertigung hat der Verband vorzunehmen ... Die Berichtigung ist in gleicher Weise bekannt zu machen wie eine Änderung oder Ergänzung des Flächennutzungsplans.“</i></p> <p>Wir regen daher an, dass Sie sich von Ihrem beschließenden Gremium beauftragen lassen, einen Antrag auf Berichtigung des Flächennutzungsplans bei uns zu stellen. Bitte beantragen Sie die Berichtigung bei uns, sobald die genannten Voraussetzungen vorliegen und legen Sie uns eine Planunterlage vor, aus der die Berichtigung des Flächennutzungsplans hervorgeht. Diese Planunterlage sollte die Möglichkeit der Ausfertigung für uns vorsehen. Ebenso</p>		



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>benötigen wir eine Ausfertigung des Bebauungsplans, damit wir für die Berichtigung bestätigen können, dass die Anpassung des Flächennutzungsplans mit dem Inhalt des Bebauungsplans und dem Willen der Gemeindevertretung übereinstimmt.</p> <p>Die Planung sollte ebenso im gerade in Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplan 2035 Niederschlag finden, wo ei Sie dies in der Begründung bereits ausgeführt haben.</p> <p>Für die Beteiligung am Verfahren bedanken wir uns.</p>		
1.4	Bürgermeisteramt, Waldstetten 01.08.2018	Seitens der Gemeinde Waldstetten bestehen keine Bedenken gegen den Bebauungsplan.	Kenntnisnahme.	
1.5	Bürgermeisteramt, Böhmenkirch 29.03.2018	<p>Die Belange der Gemeinde Böhmenkirch werden durch o.g. Bebauungsplan nicht berührt.</p> <p>Wir bedanken uns für die Beteiligung und wünschen dem Verfahren einen guten Verlauf.</p>	Kenntnisnahme.	
1.6 A	LNV-AK-Göppingen, Zell unter Aichelberg 14.08.2018	<p>Die nächste Sitzung des LNV-AK-Göppingen findet erst am 12.09.2018 statt.</p> <p>Die Abgabe einer Stellungnahme in der von Ihnen genannten Frist ist daher nicht möglich.</p> <p>Ich bitte Sie deshalb um die Gewährung einer Fristverlängerung zur Abgabe einer Stellungnahme.</p>	Kenntnisnahme. Die Frist zur Abgabe einer Stellungnahme wurde entsprechend verlängert. Die inhaltliche Stellungnahme des LNV-AK GP findet sich im Folgenden.	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>Sie regen jedoch an, dass bei den weiteren Planungen weitergehende bzw. alternative Möglichkeiten zu Artenschutzmaßnahmen am Haus, wie sie unter www.artenschutz-am-haus.de → Dokumente → Broschüre Artenschutz am Haus empfohlen werden, Berücksichtigung und gegebenenfalls sogar Aufnahme in den Bebauungsplan finden. Sie stellen sinnvollere Alternativen zu im Gelände aufgehängten und somit in ihrer Funktion als nicht nachhaltig erachtende Fledermaus- und Vogelnistkästen dar uns sind bei einem derartigen Neubau in einem artenreichen Umfeld sicherlich eine Überlegung wert.</p> <p>Ebenso sollten bei den weiteren Planungen Maßnahmen vorgegeben werden, die den Vogelschlag an den Glasflächen der Gebäude minimieren. Wertvolle Hinweise und umfangreiche Informationen dazu finden sich auf den nachfolgend genannten Links der LfU Bayern und der Schweizer Vogelwarte.</p> <ul style="list-style-type: none"> - https://www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_106_vogelschlag_an_glasflaechen_vermeiden.pdf - http://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/merkblaetter/MB_Voegel_und_Glas_D_2017.pdf - http://vogelglas.vogelwarte.ch/assets/files/broschueren/voegel_glas_licht_2012.pdf <p>Inwieweit die Festschreibung derartiger Maßnahmen im Bebauungsplan zur Anrechnung als Ersatz- oder Ausgleichsmaßnahmen herangezogen werden kann, müsste durch die Fachplaner geprüft werden.</p>	<p>Berücksichtigung. Ein Hinweis auf die Homepage zu Artenschutzmaßnahmen wird in den Textteil des Bebauungsplans eingearbeitet.</p> <p>Berücksichtigung. Der oben genannte Hinweis wird um die aufgelisteten Links ergänzt.</p>	
1.7	Regierungspräsidium Stuttgart 16.08.2018	<p>Vielen Dank für die Beteiligung an o. g. Verfahren. Die Unterlagen wurden ins Intranet eingestellt bzw. durch Referat 21 ausgelegt und damit den Fachabteilungen im Hause zugänglich gemacht.</p>	Kenntnisnahme.	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>Es handelt sich nach dem von Ihnen vorgelegten Formblatt um einen entwickelten Bebauungsplan. Der geltende Flächennutzungsplan 1984 des GVV Mittlere Fils-Lautertal weist das Plangebiet allerdings als „Gewerbefläche“ aus. Ein aus dem Flächennutzungsplan entwickelter Bebauungsplan nach §8 Abs.2 S.1 BauGB liegt daher im Ergebnis nicht vor.</p> <p>Nach dem Erlass des Regierungspräsidiums vom 10.02.2017 und auf Grund Ihrer Angabe auf dem Formblatt erhalten Sie dennoch keine Gesamtstellungnahme des Regierungspräsidiums. Die von Ihnen benannten Fachabteilungen nehmen – bei Bedarf – jeweils direkt Stellung.</p> <p>Raumordnung Eine Planung, die sich auf einen eher allgemeinen Bauvorschlag stützt, um einen eventuellen künftigen Bedarf zu decken, ist nicht geeignet, den gesetzlichen Vorgaben nach §1 Abs.3 BauGB nachzukommen. Aus diesem Grund wird empfohlen, die Ausführungen zur Erforderlichkeit der Planung im weiteren Verfahren zu konkretisieren und insbesondere die Anzahl der bereits vorliegenden Nachfragen darzulegen.</p> <p>Die Gemeinde Lauterstein ist nach PS 2.4.2 (Z) Regionalplan Stuttgart als Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung festgelegt, d.h. Wanderungsgewinne dürfen bei der Bedarfsermittlung nicht berücksichtigt werden. Diese Besonderheit sollte in den Planunterlagen deutlicher herausgearbeitet werden.</p> <p>Ebenso regen wir an darzulegen, wann mit einer Umsetzung der Planung gerechnet werden kann.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Raumordnung Berücksichtigung. Der Bebauungsplan wird entsprechend ergänzt; Verweis auf Nr. 1.2 der Begründung.</p> <p>Berücksichtigung. Die ergänzende Erläuterung des Begriffs „Gemeinde beschränkt auf Eigenentwicklung“ wird entsprechend übernommen; Verweis auf Nr. 3.1 der Begründung.</p> <p>Kenntnisnahme. Der entsprechende Bauantrag wurde bereits beim Landratsamt eingereicht.</p>	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>Hinweis Wir bitten künftig – soweit nicht bereits geschehen – um Beachtung des Erlasses zur Koordination in Bauleitplanverfahren vom 10.02.2017 mit <u>jeweils aktuellem Formblatt</u>.</p> <p>Zur Aufnahme in das Raumordnungskataster wird gemäß §26 Abs.3 LplG gebeten, dem Regierungspräsidium nach Inkrafttreten des Planes eine Mehrfertigung davon- zusätzlich in digitalisierter Form – im Originalmaßstab zukommen zu lassen.</p>	<p>Die Realisierung des Vorhabens soll dementsprechend alsbald möglich vollzogen werden.</p> <p>Hinweis Kenntnisnahme, der Umstand ist bekannt.</p> <p>Berücksichtigung. Dem Regierungspräsidium wird nach Inkrafttreten des Bebauungsplans eine Ausfertigung in Papier- sowie in digitaler Form zur Verfügung gestellt.</p>	
1.8	<p>Deutsche Telekom Technik GmbH, Stuttgart 17.08.2018</p>	<p>Die Deutsche Telekom GmbH (nachfolgend Telekom genannt) – als Netzeigentümerin und Nutzungsberechtigte i. S. v. §68 Abs. 1 TKG – hat die Deutsche Telekom Technik GmbH beauftragt und bevollmächtigt, alle Rechte und Pflichten der Wegesicherung wahrzunehmen sowie alle Planverfahren Dritter entgegenzunehmen und dementsprechend die erforderlichen Stellungnahmen abzugeben. Zu der o. g. Planung nehmen wir wie folgt Stellung:</p> <p>Im Planbereich befinden sich noch keine Telekommunikationslinien der Telekom.</p> <p>Für den rechtzeitigen Ausbau des Telekommunikationsnetzes sowie die Koordinierung mit dem Straßenbau und den Baumaßnahmen der anderen Leitungsträger ist es notwendig, dass Beginn und Ablauf der Erschließungsmaßnahmen im Bebauungsplangebiet der Deutschen Telekom GmbH unter der im Briefkopf genannten Adresse so früh</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Ein entsprechender Hinweis wird in den Bebauungsplan eingearbeitet.</p>	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		wie möglich, mindestens 6 Monate vor Baubeginn, schriftlich angezeigt werden.		
1.9 A	Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr 22.08.2018	<p>Die o. g. Anhörungsunterlagen / vom 31.07.2018 / sind unter anderem im Regierungspräsidium Stuttgart, Außenstelle Göppingen, Referat 47.3 eingegangen.</p> <p>Da vom Regierungspräsidium Stuttgart, nur eine abschließende Stellungnahme erfolgt, bitten wir zukünftig die Anhörungsunterlagen, möglichst in digitaler Form, an das Referat 21, direkt zu senden.</p> <p>Demzufolge bitten wir darum, dass die Außenstelle Göppingen, Referat 47.3, in den Bezug Beteiligung, z.B. Bebauungspläne, zukünftig aus Ihrem Verteiler zu nehmen.</p> <p>Für eventuelle weitere Auskünfte setzen Sie sich bitte mit Referat 42, Herrn Grothe (T. 0711-904-14224) in Verbindung.</p> <p>-- siehe folgende Stellungnahme --</p>	<p>Kenntnisnahme. Die Unterlagen wurden ebenfalls dem Regierungspräsidium Stuttgart (Referat 21) zugesandt, siehe obige Stellungnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Außenstelle Göppingen wurde ausnahmsweise in diesem Bebauungsverfahren beteiligt, da die Planung direkt an die Durchfahrtsstraße B466 angrenzt.</p>	
1.9 B	Regierungspräsidium Stuttgart, Straßenwesen und Verkehr (Hr. Grothe) 22.08.2018	<p>Das Regierungspräsidium Stuttgart nimmt aus Sicht der Abteilung 4, Straßenwesen und Verkehr, zu der vorbezeichneten Planung wie folgt Stellung:</p> <p>Das Plangebiet befindet sich östlich des Zentrums von Nenningen und grenzt an bestehende Gebiete mit Mischnutzung, öffentlichen und privaten Grünflächen, dem Fließgewässer der Lauter sowie an die Bundesstraße</p>	Kenntnisnahme	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>B466. Entlang der südlichen Geltungsbereichsgrenze verläuft die Radwegeverbindung Süßen - Donzdorf - Nenningen - Weißenstein - Böhmenkirch. Der Geltungsbereich des Bebauungsplans umfasst die Flurstücke Nr. 132/1, 132/4 und 132/5. Das Flurstück Nr. 1230 befindet sich teilweise innerhalb, teilweise außerhalb des Geltungsbereichs.</p> <p>Aktuelle Planungen von Neu- bzw. Ausbaumaßnahmen des Bundes sind hier derzeit nicht betroffen.</p>	Kenntnisnahme.	
1.10	AlbWerk, Geislingen an der Steige 23.08.2018	<p>Von dem obengenannten Vorhaben sind wir als Netzbetreiber des Bauvorhabens (Seniorenpflegeheim) benachrichtigt worden und haben die Bauvorlagen eingesehen.</p> <p>Gegen das Vorhaben werden keine Einwendungen erhoben.</p> <p>Wie bereits angekündigt, werden seitens der Albwerk GmbH & Co. KG Kabelverlegemaßnahmen nach Absprache mit dem Bauherren in 2019 durchgeführt.</p>	<p>Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Anmerkung: Hierbei handelt es sich um die Erdverlegung der bisher noch bestehenden Freileitungen.</p>	
1.11	Unitymedia BW GmbH, Kassel 28.08.2018	<p>Vielen Dank für die Informationen. Im Planbereich liegen Versorgungsanlagen der Unitymedia BW GmbH. Wir sind grundsätzlich daran interessiert, unser glasfaserbasiertes Kabelnetz in Neubaugebieten zu erweitern und damit einen Beitrag zur Sicherung der Breitbandversorgung für Ihre Bürger zu leisten.</p> <p>Ihre Anfrage wurde an die zuständige Fachabteilung weitergeleitet, die sich mit Ihnen zu gegebener Zeit in Verbindung setzen wird. Bis dahin bitten wir Sie, um am Bebauungsplanverfahren weiter zu beteiligen.</p>	Berücksichtigung, die Unitymedia wird auch weiterhin am Planverfahren beteiligt.	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		Für Rückfragen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung. Bitte geben Sie dabei immer unsere oben stehende Vorgangsnummer an.		
1.12	Verband Region Stuttgart 30.08.2018	Vielen Dank für die Beteiligung am oben genannten Bebauungsplanverfahren, zu dem folgende Stellungnahme abgegeben wird: Der Planung stehen regionalplanerische Ziele nicht entgegen.	Kenntnisnahme	
1.13	Regierungspräsidium Freiburg, Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau 03.09.2018	A Allgemeine Angaben Bebauungsplan „Seniorenpflegeheim“, Stadt Lauterstein, Gemarkung Nenningen, Lkr. Göppingen (TK 25: 7225 Heubach) Beschleunigtes Verfahren nach § 13a BauGB Förmliche Beteiligung der Behörden und der Träger öffentlicher Belange gemäß §§ 3 Abs.2 und 4 Abs.2 BauGB B Stellungnahme Im Rahmen seiner fachlichen Zuständigkeit für geowissenschaftliche und bergbehördliche Belange äußert sich das Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau auf der Grundlage der ihm vorliegenden Unterlagen und seiner regionalen Kenntnisse zum Planungsvorhaben. 1 Rechtliche Vorgaben aufgrund fachgesetzlicher Regelungen, die im Regelfall nicht überwunden werden können Keine	A Allgemeine Angaben Kenntnisnahme B Stellungnahme Kenntnisnahme 1 Rechtliche Vorgaben Kenntnisnahme	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen oder Maßnahmen, die den Plan berühren können, mit Angabe des Sachstands Keine</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Das LGRB weist darauf hin, dass im Anhörungsverfahren des LGRB als Träger öffentlicher Belange keine fachtechnische Prüfung vorgelegter Gutachten oder von Auszügen daraus erfolgt. Sofern für das Plangebiet ein ingenieurgeologisches Übersichtsgutachten, Baugrundgutachten oder geotechnischer Bericht vorliegt, liegen die darin getroffenen Aussagen im Verantwortungsbereich des gutachtenden Ingenieurbüros.</p> <p>Andernfalls empfiehlt das LGRB die Übernahme der folgenden geotechnischen Hinweise in den Bebauungsplan: Das Plangebiet befindet sich auf Grundlage der am LGRB vorhandenen Geodaten im Verbreitungsbereich der Gesteine des Mitteljuras, welche im Plangebiet von quartären Talauenschottern mit unbekannter Mächtigkeit überlagert werden.</p> <p>Mit lokalen Auffüllungen vorangegangener Nutzungen, die ggf. nicht zur Lastabtragung geeignet sind, ist zu rechnen. Bei etwaigen geotechnischen Fragen im Zuge der weiteren Planungen oder von Bauarbeiten (z.B. zum genauen Baugrundaufbau, zu Bodenkennwerten, zur Wahl und Tragfähigkeit des Gründungshorizonts, zum Grundwasser, zur Baugrubensicherung) werden objektbezogene Baugrunduntersuchungen gemäß DIN EN 1997-2 bzw. DIN 4020 durch ein privates Ingenieurbüro empfohlen.</p>	<p>2 Beabsichtigte eigene Planungen Kenntnisnahme</p> <p>3 Hinweise, Anregungen oder Bedenken Kenntnisnahme</p> <p>Berücksichtigung. Der Hinweis Nr. 3.4 des Textteils wird entsprechend ergänzt.</p>	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>Boden Zur Planung sind aus bodenkundlicher Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Mineralische Rohstoffe Zum Planungsvorhaben sind aus rohstoffgeologischer Sicht keine Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzubringen.</p> <p>Grundwasser Das Plangebiet liegt außerhalb eines bestehenden oder geplanten Wasserschutzgebiets. Aus hydrogeologischer Sicht sind keine weiteren Hinweise, Anregungen oder Bedenken vorzutragen.</p> <p>Bergbau Gegen die Planung bestehen von bergbehördlicher Seite keine Einwendungen.</p> <p>Geotopschutz Im Bereich der Planfläche sind Belange des geowissenschaftlichen Naturschutzes nicht tangiert.</p> <p>Allgemeine Hinweise Die lokalen geologischen Untergrundverhältnisse können dem bestehenden Geologischen Kartenwerk, eine Übersicht über die am LGRB vorhandenen Bohrdaten der Homepage des LGRB (http://www.lgrb-bw.de) entnommen werden. Des Weiteren verweisen wir auf unser Geotop-Kataster, welche im Internet unter der Adresse http://lgrb-bw.de/geotourismus/geotope (Anwendung LGRB-Mapserver Geotopkataster) abgerufen werden kann.</p>	<p>Boden Kenntnisnahme</p> <p>Mineralische Rohstoffe Kenntnisnahme</p> <p>Grundwasser Kenntnisnahme</p> <p>Bergbau Kenntnisnahme</p> <p>Geotopschutz Kenntnisnahme</p> <p>Allgemeine Hinweise Berücksichtigung. Der oben genannte Hinweis wird um die Ausführungen ergänzt.</p>	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018			
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung
1.14	Energieversorgung Filstal (EVF) GmbH & Co. KG 05.09.2018	<p>Vielen Dank für die Übersendung der Unterlagen zum Bebauungsplan „Seniorenpflegeheim“. Gegen die Realisierung der im Bebauungsplanentwurf festgesetzten Ziele gibt es aus unserer Sicht keine Einwände.</p> <p>Die Energieversorgung Filstal hat eine Gas-Hauptleitungsverlegung zwischen Rathaus Lauterstein-Nenningen und Brunnenstraße entlang der Hauptstraße geplant. Nach Bau dieser Leitung kann bei Bedarf ein Gas-Hausanschluss für das Seniorenpflegeheim in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Parallel zur Gas-Hauptleitung wird eine Glasfaserinfrastruktur aufgebaut. Nach Bau des Hauptkabels, kann ein Glasfaser-Hausanschluss für das Seniorenpflegeheim in Aussicht gestellt werden.</p> <p>Die Lage unserer geplanten Versorgungsanlagen entnehmen Sie bitte dem beiliegenden Lageplan:</p> 	<p>Kenntnisnahme</p> <p>Kenntnisnahme. Die Option auf einen Gas-Hausanschluss wurde dem gebäudeplanenden Büro mitgeteilt. Die Begründung des Bebauungsplans wird unter Nr. 6.4 ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme. Die Option auf einen Glasfaser-Hausanschluss wurde dem gebäudeplanenden Büro mitgeteilt. Die Begründung des Bebauungsplans wird unter Nr. 6.4 ergänzt.</p> <p>Kenntnisnahme</p>

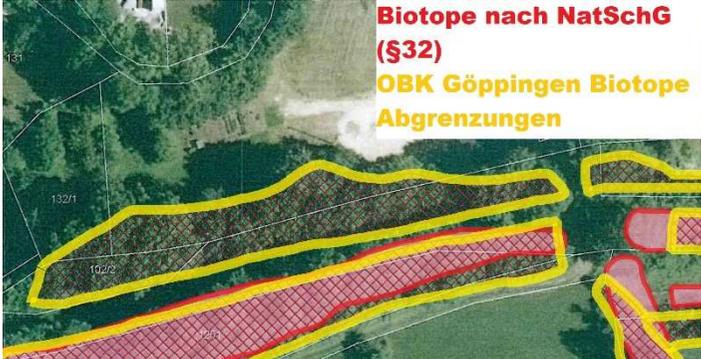


Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
1.15	Landratsamt Göppingen 07.09.2018	<p>Das Landratsamt nimmt zu dem Entwurf des o.g. Bebauungsplans wie folgt Stellung:</p> <p>I. Umweltschutzamt</p> <p><u>Naturschutz</u> <u>Bestandssituation</u> Die betroffenen Flächen sind im Flächennutzungsplan 1984 als Gewerbeflächen ausgewiesen. Die bisher bestehenden bauplanungsrechtlichen Festsetzungen enthalten eine Baulinie entlang der nördlichen Grundstücksgrenze mit Tiefenwirkung von 50m. Auf den betroffenen Flächen befinden sich ein Wohngebäude sowie diverse bauliche Anlagen. Ursprünglich gewerblich genutzte Gebäude wurden abgerissen. Die Fläche wurde bisher teilweise als Lagerfläche genutzt. Am westlichen Rand verläuft die Lauter mit gewässerbegleitendem Galeriewald. Im Südwesten befindet sich ein aus der Nutzung genommener Streuobstbestand. Im Süden grenzen auf einer steilen Böschung der ehemaligen Bahntrasse (jetzt Radweg) Feldgehölze an.</p> <p><u>Schutzgebiete</u> Schutzgebiete durch Naturschutzrecht sind nicht betroffen. Während die im Westen verlaufende Lauter mit Galeriewald nicht gesetzlich geschützt ist, wurden im Rahmen der im Jahr 2017 im Landkreis Göppingen durchgeführten Offenlandbiotopkartierung die am südlichen Rand des Planungsgebiets nördlich der Radwegtrasse bestehenden Feldgehölze als gesetzlich geschützte Biotope kartiert (Hinweis: die inoffiziellen Ergebnisse der Biotopkartierung liegen der Naturschutzbehörde seit Ende Juni 2018 vor. Derzeit erfolgt eine Qualitätssicherung der Daten, sodass sich noch Änderungen ergeben können. Im Anhang ist ein</p>	<p>I. Umweltschutzamt</p> <p><u>Naturschutz</u> <u>Bestandssituation</u> Kenntnisnahme</p> <p><u>Schutzgebiete</u> Berücksichtigung. Bzgl. des vorhandenen Biotops innerhalb des Geltungsbereich und dem damit verbundenen weiteren Vorgehen wurde ein Ortstermin mit dem Landratsamt - Umweltschutzamt - verabredet. Hierbei wurde abgestimmt, dass der Eingriff in das Biotop innerhalb des Geltungsbereichs in vollem Umfang (also 1:1) auszugleichen ist. Entsprechende Maßnahmenflächen wurden erhoben und in den Bebauungsplan sowie in den zugehörigen grünordnerischen Fachbeitrag eingearbeitet.</p>	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018			
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung

Gemeinderat
am 24.10.2018

		<p>Kartenausschnitt mit der aktuellen Abgrenzung der geschützten Biotope beigefügt:</p>  <p>Biotop nach NatSchG (§32) OBK Göppingen Biotop Abgrenzungen</p> <p>Der Grünordnungsplan ist diesbezüglich zu aktualisieren. Die Kartierung der gesetzlich geschützten Biotop hat lediglich deklaratorischen Charakter. Entscheidend ist die aktuelle Ausprägung evtl. gesetzlich geschützter Biotop. Nachdem das Baufenster des geplanten Baugebiets bis unmittelbar an den Böschungsfuß heranreicht, erfolgen Eingriffe in das geschützte Feldgehölz. Auch im Hinblick auf die Herstellung der Verkehrssicherheit ist davon auszugehen, dass Eingriffe in das gesetzlich geschützte Biotop erfolgen werden. Zudem zerschneidet der geplante Verbindungssteg vom geplanten Seniorenheim zum Radweg am südlichen Rand des Baugebiets das Feldgehölz.</p> <p>Es wäre zunächst zu prüfen, ob durch ein Verschieben des Baufensters nach Norden ein Eingriff in das geschützte Feldgehölz vermieden werden kann. Sollte dies nicht möglich sein, ist eine Ausnahmegenehmigung der unteren Naturschutzbehörde bzgl. des Eingriffs in das geschützte Biotop erforderlich. Diesbezüglich ist von der Stadt ein Ausnahmeantrag zu stellen und ein funktionsbezogener und</p>	
--	--	---	--



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>flächengleicher Ausgleich vorzuschlagen (Entwicklung eines Feldgehölzes). Aufgrund des parallel laufenden Bau-genehmigungsverfahrens für das Pflegeheim könnte die Ausnahme auch in diesem Verfahren erteilt werden.</p> <p><u>Artenschutz</u> Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden sind Gehölzrückschnitte und Gehölzrodungen ausschließlich im Zeitraum 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen. Vor Abbruch des Wohnhauses und der im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen ist fachgutachterlich zu prüfen, ob die Gebäude als bedeutende Sommerquartiere von Fledermausarten genutzt werden. Sollte dies der Fall sein, sind im näheren Umfeld Ersatzquartiere (Fledermauskästen) anzubringen. Der Abbruch der betroffenen Gebäude ist ausschließlich im Zeitraum 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen.</p> <p><u>Eingriffsregelung und Eingrünung</u> Es handelt sich um ein Bebauungsplanverfahren nach § 13a BauGB. Ein Umweltbericht bzw. die Anwendung der Eingriffsregelung ist daher nicht erforderlich. Der vorgesehene Gewässerrandstreifen entlang der Lauter ist von jeglicher Bebauung freizuhalten, das bachbegleitende Ufergehölz ist zu erhalten.</p> <p><u>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> sind folgende Punkte zu beachten</p>	<p><u>Artenschutz</u> Zwar ist ein Vorkommen von Fledermäusen im noch bestehenden Gebäude Hauptstraße Nr. 74 eher unwahrscheinlich, dennoch sind entsprechende Vorsichtsmaßnahmen bei einem Abbruch des Gebäudes im Zeitraum zwischen März und Oktober zu ergreifen: Da Fledermäuse in diesem Zeitraum ihre Sommerquartiere bei uns beziehen, muss in diesem Abbruchzeitraum vor Rückbau ein Fachgutachter das Gebäude auf Fledermausvorkommen untersuchen. Werden Spuren auf deren Vorhandensein festgestellt, so sind vor Gebäudeabbruch Ersatzquartiere in der näheren Umgebung herzustellen. Eine erneute Abstimmung mit dem Landratsamt wird erforderlich. Entsprechende Hinweise wurden in den Textteil und in die Begründung eingearbeitet.</p> <p><u>Eingriffsregelung und Eingrünung</u> Kenntnisnahme. Entsprechende Festsetzungen sind bereits im Bebauungsplan enthalten.</p> <p><u>Aus Sicht des Naturschutzes und der Landschaftspflege</u> sind folgende Punkte zu beachten</p>	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<ul style="list-style-type: none"> - Um Eingriffe in das gesetzlich geschützte Feldgehölz zu vermeiden ist zu prüfen, ob das Baufenster nach Norden verschoben werden und der Zugang zum Radweg an anderer Stelle außerhalb geschützter Biotope umgesetzt werden kann (die Abgrenzung des Biotops im Rahmen der Offenlandbiotopkartierung 2017 ist im beigefügten Kartenausschnitt dokumentiert). Sollte dies nicht möglich sein, ist die Erteilung einer Ausnahme durch die untere Naturschutzbehörde bzgl. des Eingriffs in das geschützte Biotop erforderlich. Diesbezüglich ist von der Stadt ein Ausnahmeantrag zu stellen und ein funktionsbezogener und flächengleicher Ausgleich vorzuschlagen (Entwicklung eines Feldgehölzes auf einem städtischen Grundstück). Aufgrund des parallel laufenden Baugenehmigungsverfahrens für das Pflegeheim könnte die Ausnahme auch in diesem Verfahren erfolgen. - Um artenschutzrechtliche Konflikte zu vermeiden sind Gehölzrückschnitte und Gehölzrodungen ausschließlich im Zeitraum 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen - Vor Abbruch des Wohnhauses und der im Plangebiet vorhandenen baulichen Anlagen ist fachgutachterlich zu prüfen, ob die Gebäude als bedeutende Sommerquartiere von Fledermausarten genutzt werden. Sollte dies der Fall sein, sind im näheren Umfeld Ersatzquartiere (z.B. Fledermauskästen) anzubringen. Der Abbruch der betroffenen Gebäude ist ausschließlich im Zeitraum 1. Oktober bis Ende Februar durchzuführen. - Wege und Stellplätze sind mit einem wasserdurchlässigen Belag zu versehen. 	<ul style="list-style-type: none"> - Berücksichtigung, s.o. - Kenntnisnahme. Entsprechende Festsetzungen sind im Bebauungsplan bereits enthalten. - Kenntnisnahme, s.o. - Kenntnisnahme. Es wird auf Nr. 2.3 des Textteils verwiesen. Falls Wege und Stellplätze mit bituminösem Belag aufgrund von Nut- 	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>- Da das Gebäude mit einem Flachdach versehen ist, ist eine extensive Dachbegrünung vorzusehen.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Der Planbereich liegt am südlichen Ortsrand von Nenningen. Dort soll ein Sondergebiet (SO) für Pflege- und Betreuungseinrichtungen ausgewiesen werden. Das Areal grenzt nördlich an die Ortsdurchfahrt (B466). Auf den Planbereich werden daher Verkehrslärm- und Abgasemissionen einwirken. Bei der Planung der Bebauung ist dies zu berücksichtigen.</p> <p>Zum Schutz vor <u>Abgasemissionen</u> sollte ein ausreichender Abstand zwischen Gebäude und Straßenrand vorgesehen werden. Dessen Dimensionierung muss auf Grundlage des Verkehrsaufkommens erfolgen. Zehn bis Fünfzehn Meter dürften ausreichend sein. Bezüglich des <u>Lärms</u> sollten passive Lärmschutzmaßnahmen am Gebäude vorgesehen werden. Dazu zählen eine ausreichende Schalldämmung am Gebäude selbst, Orientierung von Schlafräumen nach Süden sowie an den Straßen zugewandten Gebäudefassaden Lüftungsmöglichkeiten ohne die entsprechenden Fenster öffnen zu müssen.</p>	<p>zungsanforderungen (Befahrbarkeit mit Rollstühlen...) hergestellt werden, sind diese Flächen grundstücksintern und natürlich zu versickern. Die textlichen Festsetzungen des Punktes werden entsprechend erweitert.</p> <p>- Eine Begrünungspflicht der Dachflächen wird in den Bebauungsplan aufgenommen. Ausnahmen hiervon sind Dachflächen, die zur Solarenergiegewinnung oder als Aufenthaltsflächen genutzt werden.</p> <p><u>Immissionsschutz</u> Kenntnisnahme.</p> <p>Ein Abstand wie gefordert kann nicht eingehalten werden, da sich dies erheblich auf die Nutzbarkeit der Fläche und somit auch auf die Wirtschaftlichkeit des Projekts auswirken würde. Bezüglich der Lärm- bzw. Abgasbeeinträchtigung sind folgende Schutzmaßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> - vollständig umlaufende, dreifachverglaste Schallschutzfenster - straßenseitig keine Bewohnerzimmer. Diese befinden sich mehrere Meter hinter dem momentan noch vorhandenen Wohnhaus - Zwangsentlüftung des Gebäudes → Fenster 	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>Weitere Anregungen oder zu beachtende Fakten werden von hier aus nicht vorgebracht.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Die Darstellung eines Gewässerrandstreifens im Geltungsbereich des Bebauungsplans sowie die Benennung der damit einhergehenden gesetzlichen Restriktionen wird begrüßt. Im Rahmen des Bebauungsplans und der geplanten Neubebauung wäre eine Trennung der Grundstücke oder eine Ausweisung als öffentliche Grünfläche zur langfristigen Sicherung des Gewässerrandstreifens zu erwägen. Eine Ausweisung mit verstärkter Bindewirkung dürfte auch im Interesse der Gemeinde sein.</p> <p>Der Zugang zum Gewässer für die Gemeinde als Träger der Unterhaltungslast am Gewässer II. Ordnung wird erleichtert. Natürlichen Verlagerungen des Gewässers infolge von Hochwasserereignissen müssen - bei einem ausreichenden Abstand - nicht teure Sanierungs- und Sicherungsmaßnahmen folgen, da diese innerhalb des Randstreifens zugelassen werden können. Darüber hinaus hat der Gewässerrandstreifen mit standortgerechter Baum-</p>	<p>können geschlossen bleiben</p> <ul style="list-style-type: none"> - kerngedämmte, hochschalldämmende Thermowände des gesamten Gebäudes - der zur Straße hin orientierte Gebäudeteil liegt im Bereich des Lärmaktionsplans. In diesem sind Verkehrslärmreduzierungen im Straßenbereich vorgesehen (SMA8LA-Belag, ggf. Geschwindigkeitsreduzierungen) <p>Die eingegangene Stellungnahme wird als Hinweis in den Textteil des Bebauungsplans aufgenommen. Explizite Festsetzungen für Schutzmaßnahmen werden nicht eingearbeitet.</p> <p><u>Oberflächengewässer</u> Kenntnisnahme.</p> <p>Kenntnisnahme. Zum derzeitigen Stand soll der Gewässerrandstreifen in privater Hand verbleiben. Durch die getroffenen Festsetzungen im Bebauungsplan wird der Einhaltung von dem Nutzungszweck entsprechenden Anforderungen nachgekommen.</p> <p>Kenntnisnahme. Zwar kann dem zeichnerischen Teil das derzeit projektierte Gebäude entnommen werden, doch sind die vorgesehenen Außenanlagen nicht dargestellt. Diese beinhalten u.a. Zufahrtswege (PKW, Anlieferung, Feuerwehr) und Parkplätze. Würde das Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Lauterstein an den Gewässerrandstreifen anschließend</p>	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>und Vegetationsschicht eine bedeutende ökologische Funktion. Er minimiert den Schad- und Nährstoffeintrag von angrenzenden Flächen ins Gewässer, verbessert das Mikroklima und das Landschaftsbild. Durch die Beschattung ergeben sich positive Auswirkungen auf den Sauerstoffgehalt und das Selbstreinigungsvermögen, welche wichtige Parameter der Gewässergüte darstellen. Das Plangebiet bietet genügend Platz im Anschluss an den eingezeichneten Gewässerrandstreifen ein Geh- und Fahrrecht zugunsten der Stadt Lauterstein einzurichten.</p> <p>Im Textteil des Bebauungsplans wird unter Punkt 2.6 die Niederschlagswasserbeseitigung thematisiert. Es werden jedoch keine Aussagen über die geplante Beseitigung getroffen. Eine zentrale Einleitung in ein oberirdisches Gewässer (hier die Lauter) über eine entsprechende Retentionsfläche oder die Versickerung über eine bewachsene Bodenschicht wird favorisiert. Die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers ist mit dem Landratsamt Göppingen - Umweltschutzamt frühzeitig abzustimmen.</p> <p><u>Abwasser</u> In der Überarbeitung des allgemeinen Kanalisationsplans sind in Nenningen umfangreiche Kanalbaumaßnahmen vorgesehen.</p>	<p>ausgewiesen, wäre eine Realisierung dieser notwendigen Außenanlagen nicht mehr möglich. Die Festsetzungen sollen beibehalten werden.</p> <p>Berücksichtigung. Absprachen mit dem LRA - Umweltschutzamt sind mittlerweile erfolgt. Anfallendes Dachflächenwasser wird mittels einer geregelten und reduzierten Einleitung hinter der bestehenden Brücke der Lauter zugeführt. Die Einleitung erfolgt zeitlich stark verzögert, da es zuerst in eine hausinterne Zisterne mit Starkregenrückhaltebecken eingeleitet wird. Anfallendes Niederschlagswasser auf den Restflächen wird über versickerungsfähige Beläge abgeführt.</p> <p>Ist ein versickerungsfähiger Belag aufgrund von Nutzungsansprüchen unter Umständen nicht möglich, so ist dort anfallendes Niederschlagswasser grundstückintern, natürlich zu versickern. Die Festsetzungen von Nr. 2.6 des Textteils sowie die Erläuterungen der Begründung werden entsprechend ausformuliert.</p> <p><u>Abwasser</u> Berücksichtigung, s.o.. Die Begründung wird entsprechend ausformuliert. Weitere Abstimm-</p>	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>Die ordnungsgemäße Niederschlagswasserbeseitigung ist noch darzustellen, ein Wasserrechtsverfahren kann notwendig werden.</p> <p><u>Altlasten</u> Das Plangebiet ist im Bodenschutz- und Altlastenkataster (BAK) als Altstandort mit der Objektnummer 1834 erfasst. Ab 1920 bestand ein Sägewerk, ab 1960 waren auch kleinere Betriebe mit Metall- und Kunststoffverarbeitung ansässig. Es liegt eine historische Erkundung vor. Technische Untersuchungen mit Bodenproben und chemischen Analysen liegen dem Landratsamt nicht vor. Die Fläche ist mit Handlungsbedarf B, Entsorgungsrelevanz eingestuft, was bedeutet, dass abfallrechtlich relevante Bodenverunreinigungen vermutet werden, jedoch keine gefährlichen Verunreinigungen.</p> <p>Eine Kennzeichnung nach § 9 Abs. 5 BauGB ist nicht möglich, da keine Analysen vorliegen, aber auch nicht erforderlich, da nach dem Stand der Erkundung keine schädliche Bodenverunreinigung zu besorgen ist.</p> <p>Angeregt wird ein Hinweis auf die Vorgeschichte des Grundstücks und die Einstufung im BAK.</p> <p>Wir haben bereits zu dem Baugesuch Seniorenresidenz „Hand in Hand“ Stellung genommen. Nachfolgend wird der Wortlaut der Stellungnahme nachrichtlich mitgeteilt: <i>Folgende Auflagen sind erforderlich:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Beginn der Erdarbeiten ist dem Landratsamt anzuzeigen (E-Mail an umweltschutzamt@landkreis-goepplingen.de) - Anfallender Erdaushub ist einer Deklarationsanalyse zu unterziehen und fachgerecht zu entsorgen. - Wird im Untergrund schadstoffverdächtiges Material angetroffen, so ist unverzüglich das Landratsamt zu informieren. 	<p>mungen bzgl. der Niederschlagswasserbeseitigung erfolgen zwischen dem gebäudeplanenden Büro, dem Landratsamt und der Stadtverwaltung.</p> <p><u>Altlasten</u> Berücksichtigung, der Textteil und die Begründung werden um den Hinweis ergänzt. Darüber hinaus wurde bereits ein Sachverständigenbüro mit einer entsprechenden Bodenuntersuchung beauftragt.</p>	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p><i>Folgende Hinweise sind erforderlich:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Werden Baugrunduntersuchungen durchgeführt, so empfiehlt es sich, die Frage möglicher Bodenverunreinigungen in diesem Zuge zu klären - Wir regen an, nach Abschluss der Erdarbeiten einen Abschlussbericht über die Schadstoffsituation im Untergrund erstellen zu lassen und dem Landratsamt vorzulegen. Falls ein Altlastengutachter bestätigt, dass keine Verunreinigungen gefunden wurden, kann die Fläche aus dem Bodenschutz- und Altlastenkataster ausgeschieden werden <p><u>Bodenschutz</u> Keine Anregungen, die Hinweise im Entwurf reichen aus.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Gegen die Planung bestehen keine Bedenken.</p> <p>II. Gesundheitsamt Von Seiten des Gesundheitsamtes bestehen gegen die Aufstellung des o.g. Bebauungsplans grundsätzlich keine fachlichen Einwände. Es wird jedoch darauf hingewiesen, dass gemäß Aktenlage Schadstoffe auf der Baufläche (Altlast Fahrzeugbau) nicht ausgeschlossen werden können, daher ist bei Baumaßnahmen auf Auffälligkeiten zu achten. Werden Auffälligkeiten erkannt, müssen die Erdarbeiten von einem geeigneten Fachgutachter überwacht werden. Der Abschlussbericht des Gutachters zur Maßnahme ist dem Gesundheitsamt und dem Umweltschutzamt unverzüglich und unaufgefordert vorzulegen. Im o.g. Abschlussbericht ist zusätzlich auf den Wirkungspfad Boden-(Bodenluft)-Mensch einzugehen. Das Gesundheitsamt ist mindestens 4 Wochen zuvor vom Beginn der Baumaßnahme zu informieren.</p>	<p><u>Bodenschutz</u> Kenntnisnahme.</p> <p><u>Grundwasserschutz</u> Kenntnisnahme.</p> <p>II. Gesundheitsamt Kenntnisnahme.</p> <p>Berücksichtigung. Der o.g. Hinweis (Altlasten) wird um die Belange des Gesundheitsamtes ergänzt.</p>	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>III. Landwirtschaftsamt Das Plangebiet befindet sich östlich des Zentrums von Nenningen und grenzt an bestehende Mischnutzung, öffentliche und private Grünflächen, die Lauter sowie die Bundesstraße B 466 an. Der Geltungsbereich umfasst die Flurstücke Nr. 132/1, 132/4, 132/5 und 1230 (Bachflurstück). Hierbei handelt es sich überwiegend um eine ehemals gewerblich genutzte Fläche mit einer Größe von ca. 0,6ha, die mittlerweile größtenteils zurückgebaut wurde. Die Stadt Lauterstein beabsichtigt hier die Errichtung eines Seniorenpflegeheims. Das Plangebiet befindet sich im Innenbereich und ist bereits über die Bundesstraße erschlossen. Das Gelände fällt von Südwesten nach Nordosten ab. Nordwestlich des Plangebiets befindet sich die Hofstelle eines landwirtschaftlichen Betriebes (Hauptstraße 67) mit Lohnunternehmen. Tierhaltung findet hier nicht mehr statt. Unmittelbar grenzen keine Hofstellen landwirtschaftlicher Betriebe an. Mit nennenswerten Geräusch- bzw. Geruchsemissionen aus der Landwirtschaft ist hier nicht zu rechnen. Aus agrarstruktureller Sicht bestehen keine Einwendungen.</p> <p>IV. Amt für Mobilität und Verkehrsinfrastruktur Gegen die Planung bestehen keine Bedenken. Es wird angeregt, zeitnah mit dem Bau des Seniorenpflegeheims die Bushaltestelle „Rathaus“ barrierefrei auszubauen.</p> <p>V. Bauamt Zur Verwirklichung eines konkreten Bauvorhabens, der Bauantrag ging bereits ein, sollen im beschleunigten Verfahren die baurechtlichen Voraussetzungen geschaffen</p>	<p>III. Landwirtschaftsamt Kenntnisnahme.</p> <p>IV. Amt für Mobilität u Verkehrsinfrastruktur Kenntnisnahme. Der Umbau der Bushaltestelle soll in den Planungen der neuen Ortsdurchfahrt Einfluss finden. Die Informationen wurden an das Planungsbüro weitergeleitet.</p> <p>V. Bauamt Kenntnisnahme</p>	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>werden. Aus städtebaulicher Sicht wird das Vorhaben begrüßt.</p> <p><u>Anmerkungen zum Textteil:</u> 2. Örtliche Bauvorschriften 2.1.2 Anlagen zur Solarenergiegewinnung <i>„Solaranlagen dürfen die Dachflächen nicht überragen Anlagen zur Solarenergiegewinnung auf Flachdächern dürfen mit einer Neigung von bis zu 15° errichtet werden. Um gestalterischen Aspekten nachzukommen, sind diese mittels einer ebenso hohen Attika entlang der Gebäudekante abzuschirmen.“</i> Die Dachneigung von Hauptdächern wurde auf max. 10° DN beschränkt. Solaranlagen dürfen bis max. 15° Neigung errichtet werden. Wenn diese solaren Anlagen nicht in der Dachneigung errichtet werden überragen diese in der Regel die Dachfläche. Daher sollte die Textfassung wie folgt geändert werden: <i>„Solarenergieanlagen dürfen die Dachfläche optisch nicht überragen.“</i></p> <p>2.3 Gestaltung von Flächen und Stellplätzen <i>„Sollten auf Grund von Nutzungszwängen, wie bspw. Befahrbarkeit mit Rollatoren etc. versiegelte Beläge erforderlich werden, ist eine <u>derartige</u> Befestigung ausnahmsweise zulässig.“</i> Drainagepflaster können fugenlos (Knirschfugen) verlegt werden. Die Ausnahme bezieht sich wohl auf den unter Kapitel 5 in der Begründung aufgeführten „Spielplatz“ als Begegnungsstätte.</p>	<p><u>Anmerkungen zum Textteil</u> 2. Örtliche Bauvorschriften 2.1.2 Anlagen zur Solarenergiegewinnung Berücksichtigung. Nach Untersuchungen hat sich herausgestellt, dass eine Neigung von 15° der Solaranlagen nicht ausreicht, um diese effizient nutzen zu können. Im weiteren Verfahren wird die Neigung der Solaranlagen deshalb auf 45° erhöht, die Attika soll eine Höhe von 50cm nicht unterschreiten. Die Festsetzungen werden entsprechend angepasst.</p> <p>2.3 Gestaltung Flächen und Stellplätze Berücksichtigung. Die Festsetzung bezieht sich auf Wege- und Stellplatzflächen. Da die Befahrbarkeit von Rollstühlen und Rollatoren auf versiegelten Wegen und völlig absatzfrei erforderlich ist, müssen ausnahmsweise auch vollversiegelte (bituminöse) Befestigungen zulässig sein. Die Festsetzung wird zum besseren Verständnis umformuliert und um den Zusatz ergänzt, dass dort anfallendes Niederschlagswasser grundstückintern und natürlich zu versickern ist.</p>	



Abwägungsvorschläge zu den vorgelegten Stellungnahmen im Rahmen der förmlichen Beteiligung vom 10.08.2018 bis 10.09.2018 zum Bebauungsplanentwurf „Seniorenpflegeheim“ vom 25.07.2018				
Nr.	1 Träger öffentlicher Belange	eingegangene Anregungen und Hinweise	Stellungnahme und Abwägungsvorschlag der Verwaltung	Gemeinderat am 24.10.2018
		<p>3. Hinweise 3.1 Allgemeine Hinweise <i>„Zur Genehmigung sollen im Bauantrag die Außenanlagen mit dargestellt werden; insbesondere Geländehöhen und Stützmauern.“</i> „Sollen“ stellt aus hiesiger Sicht eine Empfehlung dar.</p> <p><i>„In den Bauzeichnungen zum Bauantrag sind Material und Farbgebung der Außenwände (Fassadengestaltung) und Dachflächen anzugeben.“</i> In den örtlichen Bauvorschriften werden für die Dachdeckung und Außenwände keine Einschränkungen vorgenommen, lediglich für die Dachdeckung sind reflektierende und grellfarbige Materialien sowie Dachflächen für unzulässig erklärt. Mit Eintragung von Material und Farbgebung für die Außenwände und Dachflächen kann lediglich die Vorgaben nach 2.1.2 geprüft werden.</p> <p><u>Zeichnerischer Teil i.V. mit Textteil</u> Zu der in der Nutzungsschablone im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans <u>festgesetzten Grundflächenzahl und zulässigen Hausform</u>* fehlt die Festsetzung im Textteil. * Passage nicht aus Originalstellungnahme; diese wurde wahrscheinlich versehentlich ausgelassen</p> <p>VI. Straßenverkehrsamt, Amt für Vermessung und Flurneueordnung und Kreisarchäologie Seitens des Straßenverkehrsamts und des Amts für Vermessung und Flurneueordnung bestehen keine Bedenken oder Anregungen zu der Planung. Die Stellungnahme der Kreisarchäologie wird gegebenenfalls nachgereicht.</p>	<p>3. Hinweise 3.1 Allgemeine Hinweise Berücksichtigung. Das Wort „sollen“ wird durch „sind“ ersetzt.</p> <p>Berücksichtigung. Die örtlichen Bauvorschriften werden um Angaben zur Fassadengestaltung ergänzt.</p> <p><u>Zeichnerischer Teil i.V. mit Textteil</u> Berücksichtigung. Die textlichen Festsetzungen werden entsprechend ergänzt.</p> <p>VI. Straßenverkehrsamt, Amt für Vermessung und Flurneueordnung, Kreisarchäologie Kenntnisnahme.</p>	